



Canada ou Ile Royale. Dessin de maison, XVIII^e siècle.
FR CAOM COL F3 290 n° 78

S'établir

Dès le début de la colonie, les Français transplantent dans la vallée du Saint-Laurent un système de propriété du sol semblable à celui existant alors en France : le régime seigneurial. Hérité du Moyen-Âge dont il garde les symboles, il permet au pouvoir royal de s'attacher les nouveaux seigneurs, qui retirent prestige et honneur de leur rang et bénéficient des revenus des terres octroyées. Son application en Nouvelle-France se fait sans véritable planification. Au Canada, les représentants du roi attribuent en fief et seigneurie des territoires de superficie variable aux notables et aux communautés religieuses. Ainsi, au XVIII^e siècle, les seigneuries ecclésiastiques couvrent 25 % du territoire seigneurial et comptent parmi les fiefs les plus peuplés. La noblesse reçoit quant à elle une bonne part des concessions, surtout si l'on tient compte de ses faibles effectifs. Dès le départ, la volonté de rendre les cours d'eau accessibles au plus grand nombre détermine l'emplacement et la forme des terres concédées. Celles-ci prennent généralement la forme de longs rectangles dont le front donne sur le fleuve Saint-Laurent ou sur une rivière. Après le traité de Paris de 1763, des Anglais fortunés et certains bourgeois francophones acquièrent plusieurs seigneuries appartenant à des descendants de la noblesse; l'église, de son côté, continue à détenir toujours une part importante des fiefs. Le régime seigneurial, supprimé en France par la Révolution, subsiste au Canada jusqu'en 1854.



*Carte des environs de Québec en la Nouvelle-France
avec le nom des habitants et les habitations, par
Robert de Villeneuve, ingénieur du roi, 1688.
FR CHAN Marine 6JJ 61 pièce 32*

Habitants de Québec

Les premières seigneuries concédées dans la vallée du Saint-Laurent constituent le plus ancien noyau de peuplement. À la fin du XVII^e siècle, cette région est densément peuplée si on la compare au reste de la colonie. L'organisation du terroir est déterminée par la volonté de rendre les cours d'eau accessibles au plus grand nombre. La disposition des terres en parcelles rectangulaires dont le front donne sur le fleuve ou sur un cours d'eau a pour conséquence un habitat dispersé. Les villages en étoile de Charlesbourg et de Bourg-Royal sont de rares exemples, en Nouvelle-France, de regroupement des habitations en milieu rural.



Concession en seigneurie par Louis de Buade de Frontenac à Jacques Bizard, 24 octobre 1678.
CA ANC MG8-F138

Les seigneuries

Une personne ou une communauté qui se voit accorder une seigneurie est soumise à un certain nombre d'obligations : prêter foi et hommage, concéder des terres, tenir et faire tenir *feu et lieu* par ses tenanciers, conserver le bois de chêne pour la construction des vaisseaux royaux et reconnaître la propriété du sous-sol au roi de France. L'octroi d'un fief doit être confirmé par le roi. Les seigneurs peuvent vendre la terre qui leur a été concédée. Le prix d'une seigneurie est généralement proportionnel à son niveau de mise en valeur : plus les censitaires sont nombreux, plus le prix de vente est élevé. L'acheteur d'une seigneurie est tenu d'acquitter le droit de quint, une taxe perçue par l'état équivalant au cinquième du prix de vente. Un seigneur peut concéder une partie de sa seigneurie en arrière-fief. Le titulaire a les mêmes droits et devoirs qu'un seigneur; il doit cependant rendre foi et hommage non pas au roi mais au seigneur qui lui a concédé son arrière-fief.



Concession de l'intendant Jean Talon à Pierre de Saurel,
29 octobre 1672 (copie du 14 janvier 1774).
CA ANC MG18-H54 2 p. 483-490

La seigneurie de Sorel

Officier du régiment de Carignan-Salières, Pierre de Saurel arrive dans la colonie en 1665 avec les troupes dépêchées par la France pour contrer la menace iroquoise. Il est tout de suite envoyé avec ses hommes reconstruire et commander le fort Richelieu, peu après nommé Sorel, situé au confluent du fleuve Saint-Laurent et de la rivière des Iroquois (le Richelieu). Au licenciement du régiment en 1668, il se marie et s'établit sur une terre qui lui est concédée en 1672 en raison des « services rendus à sa Majesté ». Saurel se consacre alors au développement de sa seigneurie. En 1682, peu de temps avant sa mort, il possède un manoir, un moulin banal, un domaine bien mis en valeur et plus de vingt-cinq censives. Toutefois, harcelée par le principal créancier de son défunt époux, sa veuve doit vendre la seigneurie aux enchères. Claude de Ramezay, gouverneur de Montréal, s'en porte acquéreur en 1713 pour la somme de 9 200 livres. Le nouveau titulaire du fief fait fructifier son bien : à l'aveu et dénombrement de 1724, année du décès de Ramezay, la seigneurie comprend près de 80 censives. En 1764, la seigneurie de Sorel est vendue au prix de 24 000 livres à un marchand anglais de la ville de Québec, John Bondfield.



Batiscan

La seigneurie de Batiscan est le modèle classique du découpage territorial à l'intérieur d'un fief de la vallée du Saint-Laurent. L'ensemble présente une régularité géométrique. Les portions de terre concédées à chacun des habitants, les censives, sont de longs rectangles contigus, perpendiculaires aux cours d'eau. Les habitations sont alignées sur les rives. Ainsi, les censitaires ont accès à l'eau et peuvent profiter des facilités de transport offertes par le fleuve et la rivière. Quand les terres riveraines sont concédées, le seigneur entreprend un deuxième rang de concession.

Plan cadastral de Batiscan, seigneurie des jésuites,
vers 1725.

FR CAOM COL G1 461



Nouvelle-France
HORIZONS NOUVEAUX



Dépôt d'un billet de concession en la seigneurie de La Durantaye du 12 juin 1693 accordé par La Durantaye à Pierre Audet, greffe du notaire Claude Barolet, 14 juillet 1752.
CA ANQ-Q CN301 S11/17

Les censives

Le détenteur d'une seigneurie a l'obligation de concéder une parcelle de terre (censive) aux individus (censitaires) qui en font la demande. En de nombreux cas, le seigneur n'accorde pas tout de suite un acte formel de concession, mais délivre d'abord un titre de propriété provisoire appelé billet de concession. Les deux parties passent par la suite contrat devant notaire. En possession de ce titre définitif, le censitaire peut *jouir* [de sa terre] en *toute propriété à perpétuité*, la vendre et la léguer, pour autant qu'il remplisse les obligations inscrites au contrat. Il doit, entre autres, acquitter annuellement les cens et rentes, redevances fixes et perpétuelles payées en argent ou en nature. Si le cens est minime et symbolise surtout la dépendance du censitaire envers son seigneur, par contre le montant de la rente est plus important. La censive est soumise au droit de lods et ventes, une taxe équivalant au douzième du montant de la vente que tout acheteur d'une terre doit payer au seigneur.



Concession à Québec

Les villes de Québec et de Trois-Rivières font partie du domaine du roi; celui-ci est ainsi le seigneur de ces deux enclaves urbaines. Ses représentants, le gouverneur général et l'intendant de la Nouvelle-France, sont chargés de la concession des emplacements à l'intérieur de ces villes en échange de redevances et de certaines obligations. Le cas de la ville de Montréal est différent, son territoire ayant été concédé en seigneurie au séminaire de Saint-Sulpice.

Concession d'un emplacement dans la ville de Québec par Jacques-René Briasay de Denonville, gouverneur, et Jean Bochart de Champigny, intendant, à Michel Guyon de Rouvray, 13 avril 1689.
CA ANC MG18-H9



Nouvelle-France
HORIZONS NOUVEAUX



Arrêts de Marly

Louis XIV et ses ministres s'efforcent de limiter l'exploration de nouvelles terres au profit du défrichement. Dans la continuité de cette politique, les arrêts de Marly confirment la volonté royale de développer le peuplement de la Nouvelle-France en encourageant l'exploitation des terres. Un premier arrêt stipule que les seigneuries non mises en valeur seront retirées à leurs titulaires et réunies au domaine royal. Toutefois, cette mesure sera rarement appliquée. Un deuxième arrêt s'applique aux censitaires et les oblige aussi à mettre en valeur leur terre, qui sera autrement réunie au domaine seigneurial. De plus, les seigneurs ont l'obligation de concéder des terres à ceux qui en font la demande. Il leur est aussi interdit de vendre des censives non concédées.

Arrêts du roi pour la réunion des terres si elles ne sont pas mises en valeur, Marly, 6 juillet 1711.
FR CHAN Marine A1 46 pièces 33-34



Nouvelle-France
HORIZONS NOUVEAUX



Droits et redevances

Des abus et des irrégularités dans les contrats de concession passés entre les seigneurs et leurs censitaires sont fréquemment dénoncés par les intendants. Ils proposent des solutions pour y remédier : uniformiser le taux des cens et rentes, supprimer ou modifier un certain nombre de droits comme les corvées, le droit de prendre du bois sur la terre des habitants, le retrait roturier ou le droit de pêche.

Mémoire [de l'intendant Jacques Raudot] proposant divers changements par rapport aux droits et redevances établis par les seigneurs du Canada, vers 1707.
FR CAOM COL C11A 27 fol. 118-119v^o



Nouvelle-France
HORIZONS NOUVEAUX



Commission de procureur fiscal et de notaire de la seigneurie d'Argentenay accordée à Paul Vachon par Marie-Barbe de Boullongne, 3 novembre 1667.
CA ANC MG8-F100

Procureur fiscal

À chaque seigneurie revient un droit de justice qui n'est pas forcément appliqué. Dans les cas où il exerce ce pouvoir, le seigneur nomme des officiers : juge (appelé juge sénéchal, juge prévôt, juge bailli ou juge seigneurial selon le cas), procureur fiscal, greffier qui fait aussi souvent fonction de notaire et de huissier. Le seigneur paye leurs émoluments.



Moulin banal

Le droit de banalité accorde au seigneur le monopole de la construction et de l'exploitation des moulins à grains à l'intérieur de son fief. Les censitaires ont l'obligation de les utiliser et paient à leur seigneur une redevance d'un minot sur quatorze. En contrepartie, le seigneur est tenu de garder les moulins en bon état de fonctionnement.

Placet adressé au secrétaire d'État à la Marine, Jean-Frédéric Phélyppeaux, comte de Maurepas, par Michel Morin, au nom des habitants de la Rivière du Sud, concernant le mauvais entretien des moulins banaux du seigneur Charles-Marie Couillard de Beaumont, vers 1743. FR CAOM COL C11A 81 fol. 104vo-105vo



Nouvelle-France
HORIZONS NOUVEAUX